

# REGLEMENT INTERIEUR

Chaque locataire, ses enfants, les membres de sa famille et ses invités doivent observer strictement les règlements de police et le règlement intérieur de l'immeuble.

## ARTICLE 1 : LES BRUITS ET TAPAGES

Tous les bruits et tapages lorsqu'ils troublent le repos et la tranquillité des locataires voisins, de jour comme de nuit. L'usage des appareils de radio, de télévision, de chaînes hi-fi, des magnétoscopes, des instruments de musique, des outils et tous autres appareils ménagers est autorisé à condition que le bruit qui en résulte ne gêne pas le voisinage. L'usage des machines à laver, à sécher le linge ou à laver la vaisselle est autorisé la nuit, à condition que le bruit ne soit pas perceptible par le voisinage.

## ARTICLE 2 : LA SECURITE CONTRE LES INCENDIES, LES EXPLOSIONS ET LES INTOXICATIONS GAZEUSES

1. L'utilisation ou l'entrepôt de bouteilles de gaz ou de combustibles (fioul ou essence) est formellement interdit dans les appartements, celliers et greniers.
2. Les appareils individuels de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire doivent être utilisés conformément aux prescriptions du fabricant ; le locataire devra permettre l'accès à son logement pour les visites d'entretien des appareils.
3. Le locataire doit utiliser un tuyau agréé pour raccorder un appareil de cuisson au tuyau d'alimentation en gaz naturel et remplacer le même tuyau avant la date de péremption inscrite sur le tuyau. En cas d'absence prolongée, le locataire devra fermer le robinet d'arrêt ou le robinet du compteur pour éviter toute fuite de gaz.
4. Les entrées d'air neuf (grilles en façade ou grilles sur fenêtres) ne devront jamais être ni obstruées, ni réduites ; elles seront régulièrement dépoussiérées et nettoyées par le locataire. Le passage de l'air sous les portes des différentes pièces du logement ne devra pas être obstrué par des tapis ou moquettes. Il est interdit de démonter ou de remplacer le conduit d'évacuation des gaz brûlés des appareils individuels de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.
5. Il est interdit d'utiliser, même à titre d'appoint, un autre mode de chauffage que celui qui a été prévu par le bailleur.
6. Il est interdit de raccorder une hotte de cuisine sur un conduit d'évacuation quel qu'il soit. Toute installation sera immédiatement démontée.
7. Il est interdit de déclencher, sans nécessité, les équipements de sécurité situés dans les halls et les escaliers. Il est rigoureusement interdit de refermer les exutoires de fumées au moyen d'un lien qui en empêcherait l'ouverture automatique.
8. Il est interdit d'effectuer un branchement quelconque sur les installations électriques collectives. Il est interdit d'effectuer une prolongation électrique à partir de son logement jusqu'à sa cave, son cellier, son grenier ou toute autre partie collective.

### **ARTICLE 3 : L'HYGIENE ET LA SALUBRITE**

1. Les déchets et débris divers doivent être régulièrement déposés dans les bacs à ordures prévus à cet effet, dont les couvercles seront refermés après usage, afin de ne jamais gêner le voisinage par des odeurs nauséabondes.
2. Chaque locataire devra détruire les rongeurs ou insectes (comme blattes, cafards, puces ou punaises) dans son logement afin d'éviter leur prolifération dans les appartements voisins et les parties communes.

En cas d'infestation de plusieurs logements, le locataire devra permettre l'accès à son logement pour des opérations de désinsectisation et respecter les consignes qui lui seront notifiées.

3. Il est interdit d'évacuer sur le palier et dans les escaliers les poussières du logement. Le locataire devra entretenir le tapis brosse qu'il installe devant sa porte palière.

### **ARTICLE 4 : L'UTILISATION DES FENETRES ET BALCONS**

1. Etendre du linge à sécher aux fenêtres et en dehors des balcons est interdit.  
Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres ou les garde-corps des balcons ; les pots de fleurs et les jardinières devront être solidement fixés pour éviter la chute, sans endommager l'immeuble, notamment par des percements et doivent reposer sur des dessous étanches afin que l'eau d'arrosage ne déborde pas sur les façades, ni n'incommode les voisins.
2. L'installation ou le remplacement d'une antenne réceptrice de radiodiffusion sonore ou de télévision, d'une antenne parabolique ou d'une antenne réceptrice ou émettrice d'une station d'amateur est interdit sauf à respecter, avant de procéder aux travaux, à la demande préalable prévue par le décret du 22 décembre 1967 et de respecter les prescriptions d'installation d'une antenne qui figurent en annexe 1 au présent règlement.
3. Il est rigoureusement interdit de jeter cigarettes, bouteilles ou tous autres objets ou débris par les fenêtres.

### **ARTICLE 5 : LES ANIMAUX**

Conformément à l'arrêté préfectoral du 07 juin 1985 relatif au règlement sanitaire départemental :

1. La possession d'un animal domestique est autorisée à condition que cet animal n'occasionne ni bruit, ni odeur susceptible de gêner le voisinage, ni ne présente un caractère nuisible ou dangereux pour le voisinage.
2. En aucun cas, les animaux ne devront errer seuls dans les parties communes (paliers, escaliers, halls, pelouses, aires de jeux, cheminements, parkings etc.).  
Les chiens doivent toujours être tenus en laisse et, si nécessaire, porter une muselière. Toutes les salissures ou dégradations occasionnées par les animaux seront à la charge de leur propriétaire. La promenade sanitaire de tout animal devra être réalisée en dehors des abords immédiats de l'immeuble, des aires de jeux et des bacs à sable, ainsi que des pelouses d'agrément. En cas de non-respect de ces règles, les agents habilités feront appel à la fourrière pour animaux.

## **ARTICLE 6 : L'UTILISATION DES HALLS, ESCALIERS, PALIERS, COULOIRS ET AUTRES PARTIES COMMUNES**

Les halls, escaliers, paliers et couloirs doivent être maintenus en bon état de propreté : il est interdit d'y jeter des papiers, cigarettes, bouteilles et débris quelconques ; il est également interdit d'écrire sur les murs ou de coller des affiches en dehors des panneaux d'affichage.

Il est interdit de déposer ou d'entreposer (comme des sacs poubelles, chaussures, jouets d'enfants, bicyclettes, vélomoteurs, motos, landaus etc.) dans les halls, escaliers, paliers, couloirs et dans les gaines palières qui contiennent les canalisations et compteurs d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et de câble. Les jeux des enfants y sont interdits ; il est également interdit d'y stationner en encombrant le passage des autres usagers et d'y consommer ou vendre toutes boissons alcoolisées ou non, ou tous autres produits prohibés par la loi ; toutes salissures ou dégradations seront à la charge de leurs parents. Il est interdit d'accéder aux auvents, toitures et toitures-terrasses.

## **ARTICLE 7 : L'UTILISATION DE L'ASCENSEUR**

Les prescriptions du constructeur en matière de poids maximum en charge, qui sont affichées en cabine, doivent être respectées, notamment au cours des déménagements. En cas de transport de mobilier, la cabine doit être protégée.

Les enfants ne doivent pas utiliser seuls les ascenseurs.

Chaque usager doit veiller au bon fonctionnement de l'appareil en s'interdisant de forcer les portes, d'introduire des corps étrangers dans les rails des portes ou sur les cellules photo-électriques.

## **ARTICLE 8 : L'UTILISATION DE LA PORTE DU HALL DE L'IMMEUBLE ET DES AUTRES PORTES D'ACCES DE L'IMMEUBLE**

Les portes du hall et des autres accès de l'immeuble doivent être toujours maintenues fermées.

1. Au cas où l'immeuble est équipé de portes fermant à clé, la porte du hall doit être fermée à partir de 19 heures et les autres portes doivent être fermées à clé de manière permanente.
2. Au cas où l'immeuble est équipé d'un dispositif de contrôle d'accès, le locataire devra respecter les engagements de la charte du contrôle d'accès qui figure en annexe 2 au présent règlement.

## **ARTICLE 9 : L'UTILISATION DE LA BOITE AUX LETTRES**

La porte de la boîte aux lettres doit toujours être maintenue fermée à clé : en cas de bris de porte ou de serrure, elles seront réparées aux frais du locataire sauf à remettre une copie du dépôt de plainte. Le nom du locataire doit être mis uniquement dans le porte-étiquette selon un modèle uniforme agréé par Rouen Habitat ; toute inscription faite au moyen d'un stylo, d'un feutre ou à la peinture sera effacée aux frais du locataire.

## **ARTICLE 10 : LE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1. Les automobiles doivent être stationnées dans les emplacements prévus à cet effet ; les voies et tous accès réservés aux véhicules des pompiers doivent toujours être maintenus dégagés ; en cas de stationnement gênant l'accès de véhicules de sécurité, les agents de Rouen Habitat pourront faire appel aux services compétents pour demander l'enlèvement du véhicule. Il est interdit de procéder à des vidanges de moteur et à des réparations autres que celles qui sont nécessaires au démarrage du véhicule. Le stationnement des épaves est interdit ; les épaves seront enlevées, après mise en demeure, aux frais du propriétaire.

2. Le stationnement des caravanes est limité à 48 heures.
3. Les motos, cyclomoteurs, vélos doivent être rangés dans le local prévu à cet effet ; leurs moteurs ne doivent pas être mis en marche à l'intérieur de l'immeuble.  
Les motos et cyclomoteurs ne doivent être rangés ni dans les parties communes (halls, paliers, celliers, caves etc.) ni dans les appartements (y compris les balcons). L'usage de l'ascenseur avec une moto ou un cyclomoteur est interdit.

## **ARTICLE 11 : LES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères doivent toujours être emballées dans des sacs fermés et déposées soit dans des vidoirs de vide-ordures s'il en existe, soit à l'intérieur des bacs à ordures mis à la disposition des locataires dans les locaux à ordures. Il est interdit de jeter dans les vide-ordures des journaux, revues, cartons, arbre de Noël ou tous autres objets qui, par leur taille, risquent de boucher la colonne, ni aucun autre liquide ou produit dangereux ou inflammable, ni bouteilles, pots en verre, vaisselle cassée, qui risquent de blesser les autres utilisateurs ou les agents de l'entretien, ni des objets lourds qui, par leur poids, risquent de casser la colonne et les bacs à ordures.

## **ARTICLE 12 : LES FENETRES**

1. Les vitrages fêlés ou brisés doivent être remplacés par un vitrage identique par le locataire, dans un délai bref ; le locataire devra prendre toutes les mesures pour ne pas compromettre la sécurité des personnes.
2. Lorsque le logement est équipé de fenêtres en PVC, le locataire doit respecter les engagements qui figurent dans la charte qui est jointe en annexe 3 au présent règlement.

## **ARTICLE 13 : RESILIATION DU CONTRAT DE LOCATION POUR INOBSERVATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

1. Les obligations du règlement doivent être exécutées strictement et les interdictions doivent être respectées avec vigueur.
2. Les gardiens-concierges, les agents de gérance, les inspecteurs, les chefs de secteurs, Les techniciens et les huissiers mandatés par Rouen Habitat sont notamment habilités à constater les inobservances du règlement intérieur.

Les agents de la police et de la gendarmerie nationale ont une autorisation permanente de pénétrer à toute heure dans les parties communes (halls, escaliers, greniers, sous-sols, parcs et aires de stationnement, espaces verts) de tous les immeubles du patrimoine de Rouen Habitat.

3. En cas de non-respect du règlement intérieur, et après mise en demeure faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier, demeurée infructueuse, Rouen Habitat saisira la juridiction compétente pour obtenir la résiliation du contrat de location et l'expulsion du locataire.

Ce document a été adopté par le bureau du Conseil d'Administration par délibération du 25 mars 1997.

# PRESCRIPTIONS D'INSTALLATION D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE INDIVIDUELLE

Les prescriptions d'installation d'une antenne parabolique individuelle sont établies pour :

- Sauvegarder l'esthétique des immeubles,
- Empêcher les risques de détérioration des bâtiments,
- Assurer la sécurité des personnes.

## ARTICLE 1

Au cas où l'appartement dispose de vitrages favorablement exposés par rapport au satellite, l'antenne parabolique devra être située à l'intérieur du logement.

## ARTICLE 2

Au cas où l'appartement est équipé d'un balcon, l'antenne parabolique devra être, soit posée sur le sol du balcon, soit fixée sur l'une des joues du balcon sans jamais être en saillie de la façade de l'immeuble.

Il est interdit de fixer l'antenne parabolique sur la rambarde ou le garde-corps du balcon.

L'entrée dans le logement devra être réalisée par un câble plat entre le dormant et l'ouvrant de la fenêtre.

Il est rigoureusement interdit de percer la fenêtre, l'allège et le panneau de façade.

## ARTICLE 3

Dans les cas contraires aux situations prévues aux articles 1 et 2, l'antenne parabolique devra être installée sur la toiture par un installateur agréé préalablement par Rouen Habitat et conformément à la description détaillée des travaux qui aura été établie par l'installateur, jointe par le locataire à sa demande d'installation d'antenne et acceptée par Rouen Habitat.

La description détaillée devra comporter obligatoirement : les caractéristiques de l'antenne, les modalités de fixation, les passages et la protection des câbles.

Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un installateur agréé par Rouen Habitat incluant la vérification au moins une fois par an des fixations de l'antenne et chaque fois que nécessaire, ainsi qu'une assurance couvrant les risques de l'installation.

Au cas où le locataire a fait installer une antenne parabolique sans avoir fait la demande préalable à Rouen Habitat ou s'il a obtenu l'autorisation sans respecter les prescriptions d'installation, Rouen Habitat fera déposer l'antenne après une mise en demeure restée sans effet, faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les frais de démontage seront à la charge du locataire.



Ce document a été adopté par le Bureau du Conseil d'Administration de Rouen Habitat par délibération du 25 mars 1997 et modifié par le Bureau du Conseil d'Administration de Rouen Habitat du 7 juillet 1998.

# CHARTRE DU CONTROLE D'ACCES

## LE DISPOSITIF

L'OPH de Rouen Habitat a installé un dispositif de contrôle d'accès à l'immeuble dans lequel est situé le local loué au locataire signataire de la charte.

Ce dispositif permet, pour assurer la sécurité des personnes et des biens, à chacun des locataires de l'immeuble de contrôler, lui-même et, sous sa responsabilité, l'accès aux parties collectives :

- Soit en ouvrant lui-même la porte du hall avec sa clé personnelle codée en la présentant devant le lecteur situé à proximité de la porte d'entrée.
- Soit, après s'être assuré que le visiteur qui l'appelle à l'interphone est parfaitement connu de lui-même et se rend à son domicile, en actionnant le combiné, situé dans son appartement et qui permet d'ouvrir la porte du hall.

## LES CLES CODEES

Rouen Habitat remettra, sans frais, aux locataires, un nombre de clés variable en fonction de la typologie du logement.

Type de logement	Nombre de badges
T1	1
T2 / T3	2
T4	3
T5 et plus	4

En cas de vol, de perte ou de détérioration de la clé codée, le locataire s'engage à faire immédiatement une déclaration de perte à son gardien gérant ou à l'agence. Contre facturation de la somme de 20,00 € sur le prochain avis d'échéance de loyer, Rouen Habitat remettra une nouvelle clé codée après avoir annulé le code de la clé perdue ou volée.

Afin d'éviter la multiplication des clés qui neutraliserait la sécurité du dispositif, toute clé supplémentaire ne sera délivrée que sur justificatif écrit du locataire remis au gardien-gérant ou à l'agence. Si Rouen Habitat accorde la délivrance d'une clé supplémentaire, le locataire devra verser une caution de 20,00 € qui sera facturée sur le prochain avis d'échéance de loyer. Rouen Habitat se réserve le droit d'annuler le code de la (ou des) clé(s) en cas d'usage abusif, sans mise en demeure préalable.

En cas de dégradation ou de casse du combiné du local, en cours d'occupation ou au départ du locataire, le combiné sera remplacé contre remboursement.



## LES ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage, sans réserve, tant pour lui-même que pour toute les personnes qu'il accueille ou introduit dans le local, à sauvegarder le bon fonctionnement du dispositif de contrôle d'accès, notamment en s'interdisant :

- de bloquer la porte du hall en position ouverte (avec le tapis-brosse, un journal ou un caillou par exemple) ;
- d'endommager le ferme-porte de la porte du hall ;
- d'ouvrir sans discernement la porte du hall à toute personne étrangère à l'immeuble.

## LES ENGAGEMENTS DE ROUEN HABITAT

Rouen Habitat s'engage à réparer le dispositif en cas de panne dans les plus brefs délais.

En cas de dégradations, Rouen Habitat poursuivra les auteurs identifiés (notamment sur témoignages) devant la justice et se réserve le droit de mettre temporairement le dispositif hors service.

NB : Les sommes indiquées sont en valeur à la date de la signature de la charte. Elles peuvent être révisées en fonction de l'évolution des coûts de la main d'œuvre et de la fourniture.

## LES CROISEES PVC

Si votre appartement est équipé de croisées PVC :

Il s'agit de croisée(s) en plastique rigide comportant du double vitrage isolant contre le froid et le bruit (deux vitres séparées par un vide d'air).

Le remplacement de double vitrage a un coût élevé et doit être exécuté par un spécialiste. Il vous est donc vivement conseillé de vous assurer pour le bris de glace. En effet, toute vitre brisée doit être immédiatement remplacée par le preneur puisqu'il y a risque d'infiltration et préjudice esthétique.

### LE NETTOYAGE DE CES CROISEES

Les croisées PVC peuvent être lavées simplement à l'eau savonneuse, à l'exclusion de tout produit abrasif, notamment ne jamais utiliser l'eau de javel.

### LES PRECAUTIONS A PRENDRE

- Ne jamais peindre ou tapisser les croisées PVC
- Ne pas en approcher d'appareil dégageant de la chaleur (décolleuse à papiers peints par exemple).

### LA FIXATION DES TRINGLES A RIDEAUX

Elles ne doivent en aucun cas être fixées par percement de la croisée (ni sur les vantaux qui s'ouvrent, ni sur l'encadrement).

On peut simplement admettre la fixation de petites tringles comportant des supports collés, uniquement dans le cas où il n'existe aucun espace de mur au-dessus de la croisée pouvant permettre leur fixation.

**D'une manière générale, tout percement est formellement interdit.**

### LA DEGRADATION

Ce type de croisées ne peut être réparé. En cas de dégradation, le remplacement est nécessaire, et il vous sera systématiquement facturé au tarif en vigueur (à titre d'exemple, le coût d'une porte fenêtre à deux vantaux est de 374,10 €).

NB : Les sommes indiquées peuvent être révisées en fonction de l'évolution des coûts de la main d'œuvre et de la fourniture.